

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2016/0018-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 08.01.2016 Referent: Beese Thomas	
Bebauungsplanverfahren Nr. 19 mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich des ehemaligen Hochbehälters zwischen Gackensteinweg, Wildensorger Straße und Dr.-Remeis-Straße		
Bebauungsplan der Innenentwicklung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.02.2016	Bau- und Werksenat	Entscheidung

- Bericht über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bericht über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadtwerke Bamberg GmbH errichtete im Zuge des Investitionsprogramms „Wasser 2025“ einen neuen Trinkwasserhochbehälter an der Altenburger Straße. Der bestehende Hochbehälter am Jakobsberg wird in Zukunft nicht mehr benötigt. Für das Grundstück der Stadtwerke mit der Fl.Nr. 3465 wird daher eine Folgenutzung gesucht. Da es zu allen Seiten von Wohnbebauung umgeben ist, soll das Grundstück zukünftig ebenfalls dem Wohnen dienen. Geplant sind fünf Baurechte zur Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern. Die Erschließung soll über den Gackensteinweg, sowie über die Dr.-Remeis-Straße erfolgen. Zur Regelung der Nachfolgenutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Das Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR wurde durch die Stadtwerke Bamberg GmbH mit der Erstellung eines Bebauungsplans beauftragt. Die Kosten werden von den Stadtwerken getragen.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Bau- und Werksenates vom 07.10.2015 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 19 in der Fassung vom 07.10.2015 lag nach fristgerechter Bekanntmachung in der Zeit von 02.11.2015 bis 04.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

3. Behandlung der Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen die nachfolgenden Schreiben ein.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, mit Schreiben vom 29.10.2015
2. Bayernwerk AG, mit Schreiben vom 02.11.2015
3. Tourismus & Kongress Service, mit Schreiben vom 02.11.2015
4. PLEDOC GmbH, mit Schreiben vom 03.11.2015
5. Immobilienmanagement, mit Schreiben vom 09/19.11.2015
6. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz, mit Schreiben vom 10.11.2015
7. Wirtschaftsförderung, mit Schreiben vom 11.11.2015
8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 18.11.2015
9. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, mit Schreiben vom 18.11.2015
10. Regierung von Oberfranken, mit Schreiben vom 19.11.2015
11. Fachbereich 6A / Erschließung, mit Schreiben vom 20.11.2015
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 23.11.2015
13. Zentrum Welterbe Bamberg, mit Schreiben vom 23.11.2015
14. Stadtwerke Bamberg, mit Schreiben vom 26.11.2015
15. Beirat für Menschen mit Behinderung, mit Schreiben vom 03.12.2015
16. Entsorgungs- und Baubetrieb, mit Schreiben vom 04/07.12.2015

B. Öffentlichkeit

1. Bürger A, mit Schreiben vom 22.11.2015
2. Bürger B, mit Schreiben vom 25.11.2015
3. Bürger C, mit Schreiben vom 01.12.2015

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 vom 07.10.2015

Bedingt durch die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan.

- Ein weiteres Leitungsrecht wird im westlichen Bereich des Reinen Wohngebietes am Gackensteinweg ausgewiesen. Es dient zur Sicherung der Erschließungsleitungen und Revisionsschächte zur Versorgung des Anwesens Gackensteinweg 5 gemäß Gestattungsvertrag mit der Stadt Bamberg vom 11.01.2006. Das Leitungsrecht wird zeichnerisch, in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung (S. 5) aufgeführt.

- Der Immissionsschutz wird in den textlichen Festsetzungen unter B. Hinweise (Nr. 18) behandelt. Die Richtwerte innerhalb eines reinen Wohngebietes (WR) sind einzuhalten.

- Die Taktung der Buslinie Nr. 910 wurde in der Begründung (S. 3) entsprechend der aktuellen Fahrpläne angepasst.

Die vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan berühren die Grundzüge der bisherigen Planung nicht und sind nur redaktioneller oder klarstellender Natur. Auf eine erneute Auslegung kann daher verzichtet werden, so dass der Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden kann.

5. **Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Bebauungsplan Nr. 19 vom 03.02.2016 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

II. **Beschlussvorschlag**

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Behandlung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholten Stellungnahmen mit den sich daraus ergebenden rechtlichen und planerischen Konsequenzen in der im Sitzungsvortrag genannten Form.
3. Der Bau- und Werksenat beschließt aufgrund
 - 3.1 des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) in der zuletzt geänderten Fassung sowie
 - 3.2 der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung,
 - 3.3 der Artikel 6 Abs. 5 und 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVGl. S. 588) in der zuletzt geänderten Fassung,den Bebauungsplan Nr. 19 vom 03.02.2016, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung vom 03.02.2016.

III. **Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:
In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.
Stellungnahme des **Finanzreferates:**

Anlage/n:

- Tabellarische Abwägung

Verteiler: